

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de BIERNE

**REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE PC 59082 24 A0005

de BIERNE PLANETES

représentée par Tant Benjamin

demeurant 41 Boulevard Ambroise Paré
80000 Amiens

Dossier déposé le 30 Décembre 2024

pour Construction d'une résidence de 58 logements en maisons individuelles accolées.

Le permis de construire est déposé sous la forme d'un Permis de Construire Valant Division (PCVD)

sur un terrain sis Route des 7 Planètes Vc 301, 59380 Bierne

SURFACE DE PLANCHER

existante : - m² **créée** : 5 505,74 m² **démolie** : - m²

LE MAIRE DE Bierne,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande de PC 59082 24 A0005 susvisée ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 30/12/2024 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 7 juillet 2022 opposable le 19 juillet 2022 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvée le 27 juin 2023 opposable le 10 juillet 2023 ;

Vu la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvée le 13 février 2024 opposable le 21 février 2024 ;

Considérant que le projet se situe en zone AUH2 du PLUi de la CCHF ; que le projet se situe dans le secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Site de la route des 7 Planètes de la commune de Bierne ;

Considérant que l'OAP susvisée donne comme orientations programmatiques « *En partie Ouest, de développer une opération composée majoritairement de lots libres de taille mesurée, mais pouvant également accueillir des logements individuels groupés.* »

Considérant que le projet propose uniquement la réalisation de 58 logements individuels groupés, ce qui n'est pas compatible avec l'OAP susvisée ;

Considérant que l'OAP susvisée donne comme échéancier d'ouverture à l'urbanisation de la phase 1 : de la rue des 7 planètes jusqu'au secteur d'habitat à réaliser : 2026-2030 et si 80% des permis du site du Petit Millebrugge sont délivrés ;

Considérant que le projet relève de la phase 1 de l'OAP susvisée mais que l'urbanisation de cette phase n'est pas encore ouverte ;

Considérant que l'OAP susvisée donne comme principe de desserte du projet de : « Donner accès aux logements : Pour la partie ouest : depuis une voie nouvelle de desserte principale reliant la route des 7 Planètes à la rue de la Roseraie (en partie ouest). Accompagner cette voie de desserte principale par un cheminement doux présentant de bonnes caractéristiques de confort et d'agrément. Qualifier cet ensemble « voie de desserte/cheminement doux » par un accompagnement paysager soigné. » ;

Considérant que le plan de masse fourni ne matérialise pas de liaison entre le projet et la rue de la Roseraie, ce qui n'est pas compatible avec l'OAP susvisée ;

ARRETE

Article unique

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est refusée.



Fait à Bière, le

31/01/2025

Le Maire, Jean-Jacques VERHAEGHE

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
 - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.